



MEMORIA DE CALIDADES 7 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

IBERCORE



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación por medio de zapatas de hormigón armado, según proyecto de ejecución.
- Estructura de forjado in situ con pilares, zunchos y vigas de hormigón armado.
- Supervisión por Organismo de control Técnico.



CUBIERTA

- Cubierta inclinada terminada a base de perfiles metálicos y acabado con teja cerámica, negra o similar de primera calidad con capa de chapa interior antigoteras y aislamiento sobredimensionado.
- Instalación de línea de vida en cumbrera de cubierta realizada con cable de acero y anclajes metálicos.



FACHADAS

- Fachada de medio pie de ladrillo macizo, con revestimiento exterior combinado con zonas de aplacado decorativo, cámara con aislamiento sobredimensionado de lana de roca, trasdosado al interior con placa de yeso laminado.



DISTRIBUCION INTERIOR

- La separación entre viviendas se realiza mediante fábrica de ladrillo macizo de medio pie, con aislamiento acústico y térmico a cada lado de la división y placa de yeso laminado en ambas caras.
- Divisiones interiores de estancias mediante placas de yeso laminado a cada lado y aislamiento acústico de lana mineral en su interior, en las cocinas y baños se emplea una placa resistente a la humedad.
- Falso techo en toda la vivienda de placa de yeso laminado.



SOLADOS

- Baldosa de **gres porcelánico** de primera calidad en cocinas, aseo y cuartos de baño.
- Tarima flotante laminada **AC4** con rodapié a juego e elegir en cinco tonos.
- Peldañeado de escalera interior de la vivienda con madera natural.
- Gres de exterior especial para intemperie a juego con fachada en porche de entrada y terrazas.
- Zona de acceso y aparcamiento de vehículos de hormigón acabado decorativo.



ACABADOS DE PARAMENTOS

- Cocina alicatada con gres de primera calidad, pintura decorativa en paredes no alicatadas.
- Baños, revestidos con gres de pasta blanca, **gres porcelánico** en baño principal.
- Pintura plástica lisa en color suave las paredes de las plantas de vivienda, a elegir entre dos tonos.



CALEFACCION Y CLIMATIZACION

- Instalación de calefacción y producción de agua caliente sanitaria individual de Gas Natural, con caldera mural mixta estanca, sistema de distribución de calor mediante **suelo radiante**.
- Control local de temperatura mediante termostato ambiente digital en cada planta.
- Instalación completa para producción de agua caliente sanitaria de apoyo con depósito de acumulación individual para cada vivienda.
- **Pre-Instalación** de aire acondicionado (bomba de calor) por conductos en planta baja y primera.
- Ventilación en vivienda mediante instalación de aspiración mecánica.



EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

- Aparatos sanitarios marca **ROCA** o similar en porcelana de color blanco, con llaves de corte independientes para cada baño o aseo y para cada lavabo e inodoro, agua fría y caliente.
- Bañera de poliéster con asas.
- Platos de ducha planos de resina de alta resistencia.
- Colocación de mueble con encimera de cuarzo de doble seno de lavabo en baño principal.
- Colocación de mueble de lavabo con cajones en baño secundario y aseo de planta baja.
- Lavabos marca **ROCA** o similar.
- Griferías mono mando en lavabos y bidé, termostáticas en duchas y bañera, de **ROCA** o similar.
- Columna de hidromasaje con mampara de cristal en baño principal.
- Colocación de mampara de cristal en aseo de planta baja.



CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta principal de seguridad de acero en color en acceso principal de la vivienda.
- Puertas interiores de paso lisas series modernas en **madera lacada en blanco**.
- Manivelas y pernos cromados.
- Armarios empotrados con puertas correderas, revestidos interiormente, con barra para colgar y división de maleteros .
- Vestidor en dormitorio principal con paramentos terminados revestidos en madera con baldas, división de maleteros y barra de colgar con puerta de paso tipo corredera y solado de tarima idéntica al dormitorio. Incluido punto de luz en techo.



CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior formada por perfiles de PVC en color (blanco en interiores)
- Persianas con accionamiento **motorizado eléctrico** de lamas de aluminio térmico , en ventanas y mamparas de salones y dormitorios.
- Acristalamiento exterior doble con cámara de aire, tipo CLIMALIT o similar 6+10+4 , (puertas 3+3/10/3+3 vidrio de seguridad) con vidrio de aislamiento térmico reforzado y control solar tipo PLANITHERM o similar para conseguir la temperatura idónea en la vivienda.
- Barandillas decorativas entre plantas con perfilera de acero inoxidable y antepechos de cristal de seguridad.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica completa según el reglamento vigente de infraestructuras de telecomunicaciones, con mecanismo de primera calidad de la marca Niessen o similar.
- Antena con tomas de señal en todos los dormitorios, salón, cocina y sótano que incluye toma de teléfono, toma de TV e instalación completa de radiodifusión sonora FM y televisión terrestre.
- Suministro e instalación de iluminación led en baños y cocina con focos empotrados en techo tipo downlight o similar
- Toma de teléfono en todos los dormitorios, salón y cocina.
- Instalación de video portero automático.



GARAJE

- Acceso a garaje en planta baja, puerta de accionamiento automático, puerta peatonal de salida a vivienda o jardín .
- Solado en hormigón pulido.
- Instalación para recarga de vehículos eléctricos.

PARCELA Y JARDIN

Acceso a la parcela mediante puerta peatonal y puerta corredera automática para la entrada de vehiculos al garaje

Puntos de luz en fachada lateral , toma de corriente y toma de TV exteriores en fachada de salon.



Colocación puerta de entrada, puerta corredera para vehículos y paramentos de valla exterior en cerrajería esmaltada .

Acondicionamiento de parcela con nivelación y banqueo de terrenos y preinstalación de desagües y toma de agua para futura piscina.

Colocación de grifos en zona de jardines

OPCIONES DE CONFIGURACIÓN A LA CARTA DE LA VIVIENDA

SIN COSTE ADICIONAL, A ELEGIR ENTRE OPCIONES ESCOGIDAS POR LA PROMOTORA:



Tarima laminada AC4 a elegir entre cinco tonos.

Pintura plástica lisa a elegir en dos tonos.

Alicatados en cocina y baños, incluso posibilidad de alicatado parcial y pintura de paramentos en el resto.

CON COSTE ADICIONAL A DETERMINAR

Instalación de cocina completamente amueblada con electrodomésticos.

Muebles auxiliares a juego para armarios empotrados y vestidor (cajoneras, maletero, etc.)

Realización de piscina particular con depuradora, plato de ducha exterior y accesorios, incluido lona de tapado invernal de medidas y diseño a elegir.



Posibilidad de colocación de pérgola en zonas dentro de la parcela.

Instalación completa de aire acondicionado, con colocación de máquinas exteriores e interiores.

Instalación completa de sistema de Aerotermia.

Chimenea decorativa estilo francés en salón.

Instalación de sistema de domótica, incluyendo simulador de presencia y control de climatización y accionamiento de persianas motorizadas.

Configuración de estancias en la vivienda (eliminar / añadir tabiques, baño adicional), siempre que el proyecto lo permita.



C/ Glez. de Rueda S/N Galapagar - La Navata- Teléfono / 609 554 014
www.ibercore.com - central@ibercore.com

- Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho a efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales.
- Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativo o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativos y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores y planos comerciales no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la memoria de calidades.